



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
2 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
339

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των δήμων Ερμούπολεως και Άνω Σύρου και των κοινοτήτων Μάννας, Βάρης, Ποσειδωνίας, Φοίνικα και Γαλησσά (Ν. Κυκλάδων) 1
- Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε έκταση που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή της κοινότητας Λυγουριού (Ν. Αργολίδας). 2
- Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεσολογγίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης εργατικών κατοικιών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των δήμων Ερμούπολεως και Άνω Σύρου και των κοινοτήτων Μάννας, Βάρης, Ποσειδωνίας, Φοίνικα και Γαλησσά (Ν. Κυκλάδων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 (παρ. 1) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως τροποποιήθηκε με την παράγρ. 14 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).
2. Τις διατάξεις του εδαφίου ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
3. Την υπ' αριθ. 107/1987 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ερμούπολης.
4. Την υπ' αριθ. 50/1987 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Άνω Σύρου.
5. Την υπ' αριθ. 35/1986 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Φοίνικα.
6. Την υπ' αριθ. 18/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Βάρης.
7. Την υπ' αριθ. 45/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Μάννας.

8. Το υπ' αριθ. ΑΠ. 7829/2833/24.11.1986 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Κυκλάδων προς τους ανωτέρου δήμους και κοινότητες.

9. Το γεγονός ότι οι κοινότητες Ποσειδωνίας και Γαλησσά δεν απάντησαν στο παραπάνω έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας Νομαρχίας Κυκλάδων.

10. Τις υπ' αριθ. 117/1987 και 118/1987 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Κυκλάδων.

11. Την υπ' αριθ. 41/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται ζώνη οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των δήμων Ερμούπολης και Άνω Σύρου και των κοινοτήτων Μάννας, Βάρης, Ποσειδωνίας, Φοίνικα και Γαλησσά (Ν. Κυκλάδων) όπως το όριο της ζώνης φαίνεται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 25541/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε., όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα με στοιχεία 1, 2α, 2β, 2γ, 2δ, 2ε, 3α, 3β, 3γ, 3δ, 4α, 4β, 4γ, 4δ, 4ε, 5, 6, 6α ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3

Α. Περιοχή 1 (περιοχή Γ.Π.Σ.)

1. Η παραπάνω περιοχή ορίζεται μεταξύ του ορίου, του εγκεκριμένου σχεδίου Ερμούπολης, των ορίων των οικισμών προ του 1923 Άνω Σύρου και Ερμούπολης και του ορίου του γενικού πολεοδομικού σχεδίου Ερμούπολης και Άνω Σύρου.

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις που καθορίζονται με την υπ' αριθ. 27539/884/2.4.86 (Α' 368) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την οποία εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του δήμου Ερμούπολης και Άνω Σύρου.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων για τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

4. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,05.

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ/τος (Α' 538) και από 24.5.1985 π.δ/τος (Α' 270) όπως ισχύουν.

Β. Περιοχές με στοιχεία 2α, 2β, 2γ, 2δ, 2ε.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

2α. Το όριο της περιοχής αυτής ξεκινά 1500 μ. νότια από τον Κόμμητο από τη θάλασσα, εκτείνεται βόρεια, περνά πάνω από το Μαρινό-πουλο σε απόσταση 500 μ. από τη δυτική ακτή (Βιγλιουστάσιο - Κόμμητο) και συνεχίζει ακολουθώντας παράλληλα τον επάνω δρόμο Κόμμητο - Ποσειδωνία και σε απόσταση 150 μ. από αυτόν μέχρι να συναντήσει το νοτιοδυτικό όριο του οικισμού Ποσειδωνίας μέχρι Αγκαθωπή, το ακολουθεί δυτικά και καταλήγει στη θάλασσα και περιλαμβάνει και το Διακόφτη.

2β. Το όριο της περιοχής αυτής ξεκινά από τη θάλασσα και ακολουθεί τα δυτικά όρια του οικισμού Φοίνικα προς Βορρά, μέχρι να συναντήσει τον αγροτικό δρόμο προς τον σκουπιδοτόπο, τον ακολουθεί δυτικά και καταλήγει κάθετα στη θάλασσα πάνω από το Ακρωτήριο Ατσιγγα-νόκαστρο σε απόσταση 300 μ. από αυτό.

2γ. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει από τη θάλασσα, Βόρεια και εξωτερικά από το Ακρωτήριο Τράχηλος, εκτείνεται μέχρι την κορυφή του λόφου Δελφινίου και από εκεί παράλληλα με την ακτή σε απόσταση 500 μ. από αυτήν κατεβαίνει νότια μέχρι να καταλήξει στα βόρεια όρια του οικισμού Κινίου και από εκεί δυτικά, ακολουθώντας τα όρια στη θάλασσα.

2δ. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει απέναντι από τη νησίδα Βαρβαρούσας ανεβαίνει στην κορυφή του λόφου Δελφινίου και από εκεί εκτείνεται βόρεια παράλληλα με την ακτή, σε απόσταση 500μ. από αυτήν μέχρι το βόρειο χείμαρρο που καταλήγει στον όρμο Αετού.

2ε. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει από τον κολπίσκο νότια του όρμου «Λίας» κάθετα στην ακτή, ανεβαίνει στο όρος κι από εκεί εκτείνεται βόρεια παράλληλα με την ακτή σε απόσταση 500μ. από αυτήν, φτάνει στα 3 Λαγγόνια του κόλπου Γραμμάτων και καταλήγει στη θάλασσα στο μεσαίο από αυτά.

2. Στις παραπάνω περιοχές, οι οποίες είναι παραλιακές, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

Κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας δημόσιες ή δημοτικές, αντιληπτικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, αποθήκες, θερμοκήπια, καταστήματα, κέντρα αναψυχής, τουριστικές εγκαταστάσεις.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου α θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που προορίζονται για χρήση κατοικίας και έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

5. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζεται συντελεστής δόμησης: ένα δέκατο (0,1).

6. Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων όλων των παραπάνω χρήσεων εκτός των τουριστικών εγκαταστάσεων 200 τ.μ.

7. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.1935 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Γ. Περιοχές με στοιχεία 3α, 3β, 3γ και 3δ.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

3α. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται από τη θάλασσα και ΒΑ από το δεύτερο (μεσαίο) Λαγγόνι του κόλπου των Γραμμάτων ανεβαίνει βορειοανατολικά και στρέφεται δυτικά παράλληλα με την ακτή σε απόσταση 250μ. από αυτήν και καταλήγει στη θάλασσα κάθετα στην ακτή στον γκρεμό των Γραμμάτων.

3β. Το όριο της περιοχής αυτής αρχίζει από τη θάλασσα, περιβάλλει την τοποθεσία «Καστράκι» σε απόσταση 200μ. γύρω από την κορυφή του λόφου και καταλήγει στη θάλασσα.

3γ. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται 200 μέτρα γύρω από την Σπηλιά του Φερεκίδη.

3δ. Το όριο της περιοχής αυτής ακολουθεί τα νότια όρια του οικισμού Βάρης, αρχίζοντας από τον όρμο της Βάρης, εκτείνεται ανατολικά πέρα από την «Φάμπρικα», πάνω από τους «Ξαντορινιούς» σε απόσταση 250μ. από τη θάλασσα και συνεχίζει σε όλο το ανατολικό τμήμα της Βάρης μέχρι την κορυφή του λόφου «Όρος» και από εκεί μέχρι τον Βόρειο Όρμο του Ακρωτηρίου Φώκιας, επίσης περιλαμβάνει το νησί Δίδυμη.

2. Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται αρχαιολογικοί χώροι και βιότοποι και επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας (δημόσιες ή δημοτικές), κέντρα αναψυχής, πολιτιστικά

κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

5. Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 100 τ.μ.

6. Για τις περιοχές 3α, 3β, 3δ απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων και διάνοξη δρόμων σε απόσταση 200 μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού.

7. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.

Δ. Περιοχές με στοιχεία 4α, 4β, 4γ, 4δ, 4ε.

1. Οι περιοχές αυτές ορίζονται:

4α. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς βορρά από τη θάλασσα, ανατολικά από το δρόμο προς Λειβαδεία τον οικιστικό θύλακα και τον δρόμο προς Βάρη, προς νότο από την ευθεία που συνδέει τη στροφή του παραπάνω δρόμου μέχρι τη διασταύρωση του δρόμου Μάννα - Βάρη και του δρόμου προς τη θάλασσα και ανατολικά από το όριο του οικισμού Μάννα και το δρόμο Ερμούπολη - Μάννα.

4β. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται από το εσωτερικό όριο του οικισμού Βάρη - Αχλάδι και τη θάλασσα.

— Μεταξύ του νοτίου ορίου του οικισμού Βάρη - Αχλάδι και τη θάλασσα.

4γ. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς νότο από το όριο του οικισμού Ποσειδωνία δυτικά από τη θάλασσα (Όρμος Φοίνικα) το όριο του Οικισμού Φοίνικα, τον αγροτικό δρόμο προς Γαλησσά, ανατολικά από τον επαρχιακό δρόμο Φοίνικα - Γαλησσά, βόρεια από το δρόμο Ερμούπολη - Βήσσα - Φοίνικα και πάλι ανατολικά από τον δρόμο Βήσσα - Ποσειδωνία.

4δ. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς νότο από το όριο του οικισμού Φοίνικα, ανατολικά από τον επαρχιακό δρόμο Φοίνικα - Γαλησσά, μέχρι το όριο του οικισμού Γαλησσά και δυτικά από τον αγροτικό δρόμο προς Φοίνικα.

4ε. Το όριο της περιοχής αυτής εκτείνεται προς νότο, από το βόρειο όριο του οικισμού Γαλησσά, αρχίζοντας από τη γέφυρα του Γαλησσά, δυτικά από τη θάλασσα για 250 μ. βόρεια, προς βορρά από την ευθεία που ενώνει το σημείο αυτό με τον οικιστικό θύλακα και ανατολικά από το λόφο μέχρι τη γέφυρα του Γαλησσά.

2. Στην περιοχή αυτή περιλαμβάνεται γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και επιτρέπονται οι εξής χρήσεις, κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας (δημόσιες ή δημοτικές), αντιληπτικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, αποθήκες, θερμοκήπια.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου α θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος, εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

5. Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας: εκατό (100) τ.μ.

6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Ε. Περιοχή με στοιχείο 5.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται:

Βόρεια σε απόσταση 250 μ. από τον επαρχιακό δρόμο Βάρη - Μέγα Γιαλό μεταξύ των ορίων των οικισμών Βάρη ανατολικά και Μέγα - Γιαλό δυτικά και νότια από τη θάλασσα.

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: κατοικία, καταστήματα, κέντρα αναψυχής, τουριστικές εγκαταστάσεις.

Στο τμήμα της περιοχής μεταξύ του δρόμου και της θάλασσας επιτρέπονται μόνο «κατασκηνώσεις παραθερισμού» (Κάμπινγκς) και κέντρα αναψυχής.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου α θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντιστοιχίες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270).

γ. Για τις οργανωμένες κατασκηνώσεις παραθερισμού (κάμπινγκς) η αρτιότητα των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

4. Για τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ορίζεται:

- Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

5. Για τις οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις παραθερισμού (κάμπινγκ) ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

6. Για την κατοικία ορίζονται μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 200μ² και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επτά και μισό (7,5) μέτρα.

7. Για τα καταστήματα και τα κέντρα αναψυχής ορίζονται μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 200 μ² και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα.

8. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

ΣΤ. Περιοχή με στοιχείο 6.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται:

Από τον όρμο ΒΑ του ναού Αγίου Δημητρίου μέχρι το δυτικό τμήμα του περιβόλου, βόρεια από το διοικητικό όριο του δήμου Ερμούπολης μέχρι που συναντά την εφαιπόμενη του βόρειου τοίχου του περιβόλου του ιερού ναού Παναγράντου (καθολικών) σε απόσταση 100μ. από την όψη του περιβόλου που στρέφεται στο βορρά, ακολουθεί εφαιπόμενα το όριο του λατομείου της Άνω Σύρου και συνεχίζει σε απόσταση 250μ. από το δρόμο της Επάνω Μεριάς μέχρι το ύψος της μεγάλης διπλής στροφής στα 300 μ. μετά το κέντρο του «Νικολού». Εκεί γυρίζει κάθετα στο δρόμο, περνά την στροφή και συνεχίζει πάνω από το ρέμμα της πηγής σε απόσταση 150μ. Στρέφεται νότια, περνά 100μ. δυτικά του ιερού ναού Παναγράντου μέχρι να συναντήσει τα όρια της «Αθηναίης». Ακολουθεί αυτά νότια μέχρι τη στροφή «Βούλια». Από εκεί συνεχίζει νότια, ακολουθώντας το όριο οικισμού «Σκληπί» 250 μ. δυτικά από το Στρατόπεδο. Από εκεί, διασχίζει το δρόμο Γαλησσά - Ερμούπολη, περνά από την κορυφή του λόφου «Αυγό» καταλήγει στην στροφή του δρόμου προς Μάννα - Φανερωμένη. Από εκεί ακολουθεί Β.Α. το δρόμο αυτό προς Ερμούπολη μέχρι του ορίου του σχεδίου Πόλης. Από τη θάλασσα κατά μήκος του ορίου γενικού πολεοδομικού σχεδίου επί του επαρχιακού δρόμου Ερμούπολης - Βάρη μέχρι τη δεξιά στροφή. Στο πρώτο κτίσμα Γκαράζ στρίβει νότια ανατολικά και από τη συμβολή των δρόμων Μάννα - Βάρης - Αζολίμνου και ανατολικά μέχρι τη θάλασσα (ορμίσκος).

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας (δημόσιες ή δημοτικές) αθλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, αποθήκες, θερμοκήπια.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

4. Για την κατοικία ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων 200μ².

5. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6.10.78 π.δ/τος (Δ' 538) και από 24.5.85 π.δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύουν.

Ζ. Περιοχή με στοιχείο 6α.

1. Η περιοχή αυτή ορίζεται:

Από τη διασταύρωση Άνω Μάννα νότια επί του δρόμου προς Λειβαδιά, μέχρι των ιδιοκτησιών της Επισκοπής των καθολικών, ανατολικά επί δρομίσκου μέχρι τον ξεροπόταμο ακολουθώντας τη μάνδρα του Μπάφα μέχρι τον επαρχιακό δρόμο Ερμούπολης - Βάρης και βόρεια μέχρι την αρχική διασταύρωση.

Στην παραπάνω περιοχή περιλαμβάνεται ζώνη επαγγελματικών βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

2. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: αποθήκες, καταστήματα, γραφεία, βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συνεργεία αυτοκινήτων, επαγγελματικά εργαστήρια.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν: εμβαδόν δύο (2) στρέμματα.

4. Για τις αποθήκες, τα καταστήματα και γραφεία ορίζονται τα εξής:

- Συντελεστής δόμησης: δύο δέκατα (0,2).
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας τους.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

5. Για τα κτίρια των λοιπών χρήσεων ορίζονται τα εξής:

- Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).
 - Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.
6. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π. Δ/τος (Δ' 270) όπως ισχύει.

Άρθρο 4.

Σε ολόκληρη την περιοχή της ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) όπως ορίζεται στο άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος ορίζονται τα κάτωθι:

- Σαν αφετηρία μέτρησης του ύψους των ανεγερθησόμενων κτισμάτων λαμβάνεται το φυσικό έδαφος και τα κτίσματα πρέπει να κλιμακώνονται ώστε σε κανένα σημείο τους να μην υπερβαίνουν το επιτρεπόμενο ύψος.
- Απαγορεύεται η ανέγερση λυομένων οικισκών.
- Κάθε έργο υποδομής εκτελούμενο από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.) κατασκευάζεται κατά τρόπο προσαρμοσμένο στο περιβάλλον και κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).
- Η μορφολογία των κτισμάτων (κλίμακα - αναλογίες - τρόπος και υλικά κατασκευής) πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής.
- Σε περίπτωση κτιρίου όγκου μεγαλύτερου των 900 κυβ. μέτρων πάνω από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτού σε μικρότερους ή σε ανεξάρτητα κτίρια, έστω και αν πρόκειται για κτίριο με ενιαία λειτουργικότητα.
- Επιβάλλεται η κατασκευή υπόγειας στέγας αναλόγου μεγέθους για τις ξενοδοχειακές καταστάσεις και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας.
- Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών και διαφημιστικών πινακίδων. Η τοποθέτηση επιγραφών στην πρόσοψη των κτιρίων επιτρέπεται μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).
- Απαγορεύεται η ίδρυση και επέκταση λατομείων, μεταλλείων.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).
- Απαγορεύεται η διάνοξη δρόμων για αυτοκίνητα σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από τον αιγιαλό και παράλληλα προς αυτόν. Επιτρέπεται η δημιουργία οδών προσπέλασης κάθετα προς την παραλία και τον αιγιαλό για την εξυπηρέτηση εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας καθώς και των αναγκαίων χώρων στάθμευσης οχημάτων μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).
- Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από τον αιγιαλό.
- Επιτρέπεται η επισκευή και αναστήλωση κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής καθ' υπέρβαση των παραπάνω διατάξεων μετά από τεκμηριωμένη έρευνα και έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Άρθρο 5.

1. Στα όρια της ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) δεν περιλαμβάνονται οι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως τα όριά τους καθορίζονται με αποφάσεις του Νομάρχη σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (Δ' 181).

2. Τυχόν δασικές εκτάσεις εντός της ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 998/1979.

Άρθρο 6.

α) Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις εκτελούνται με τη χρήση και τους όρους και περιορισμούς με τους οποίους εκδόθηκαν.

β) Οικοδομικές άδειες ανέγερσης ειδικού κτιρίου, για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία ή έχει υποβληθεί μελέτη για προέλεγχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του από 3.9.1983 Π. Δ/τος «τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (Δ' 394) και η έγκριση της σχετικής μελέτης από τον αρμόδιο φορέα, έλαβε χώρα μέσα στην τελευ-

ταία τριετία και ισχύει, εκδίδονται, εκτελούνται ή αναθεωρούνται (χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου) με τις προϋσχύουσες του παρόντος διατάγματος διατάξεις.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,

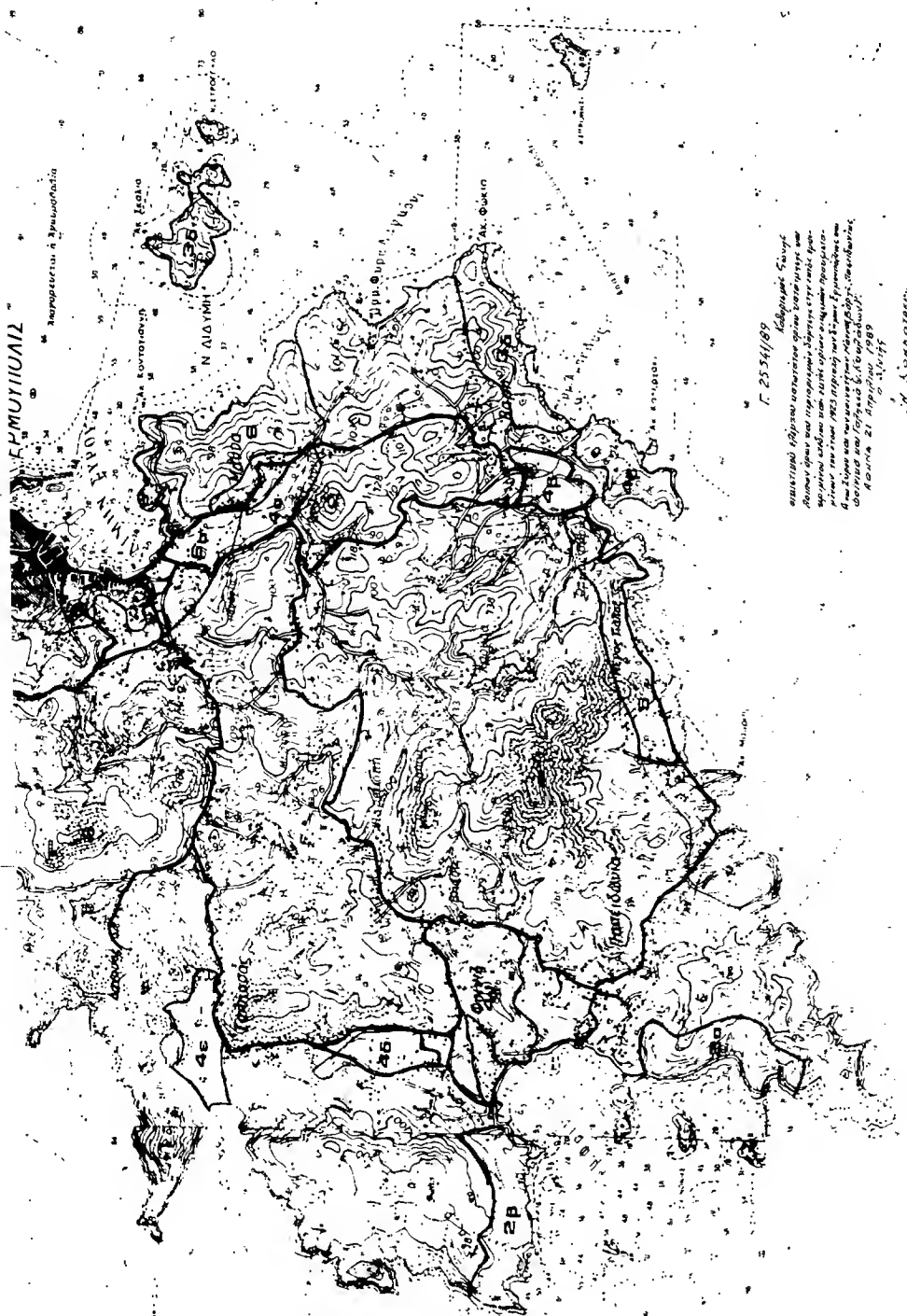
αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Μαΐου 1989

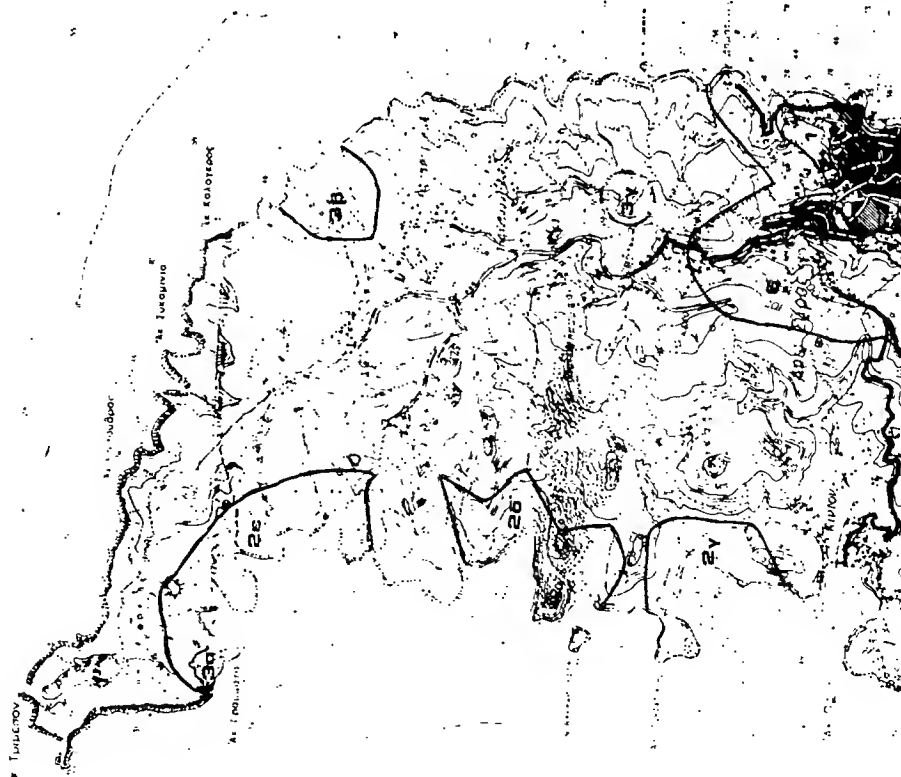
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

ΝΗΟΣΟΣ ΣΥΡΟΣ

[illegible]

1. *Chrysomelidae*



(2)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε έκταση που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή της κοινότητας Λυγουριού (Ν. Αργολίδας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9, 10 (παρ. 2) 11, 14 και 17 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4. Την υπ' αριθ. ΑΡΧ/ Α1/ ΦΟ4/ 29475/ 1317/ 20.7.1987 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Τροποποίηση του Π. Δ/τος καθορισμού ζωνών προστασίας στην ευρύτερη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου Λυγουριού (Αργολίδας) και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτής».

5. Την υπ' αριθ. 194/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την υπ' αριθ. 136/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Στο χώρο που βρίσκεται στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή της κοινότητας Λυγουριού (Ν. Αργολίδας) και ειδικότερα εντός της Ζώνης Α, που καθορίστηκε με το από 18.11.1983 Π. Δ/γμα (Δ' 83/1984), όπως ο χώρος αυτός φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα με κλίμακα: 1: 5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 27785/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, επιτρέπεται η ανέγερση εγκαταστάσεων του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και Ταμείου Αρ-

χαιολογικών Πόρων, με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

1. Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια: 300 τ.μ.

2. Αριθμός ορόφων: ένας (1).

3. α) Τα κτίρια ανεγείρονται με προκατασκευασμένα στοιχεία, που προσαρμόζονται αισθητικά και από απόψεως αναλογιών διαστάσεων, όγκων, χρωματισμού και γενικής εμφάνισέως στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον τους.

β) Επιβάλλεται η κατασκευή ξύλινης τετράριχτης στέγης που επικαλύπτεται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

γ) Τα κτίρια είναι ξύλινα, όπως και οι περιφράξεις, οι οποίες κατασκευάζονται όπου είναι απολύτως αναγκαίες.

δ) Τα κτίρια τοποθετούνται σε βάσεις από σκυρόδεμα, των οποίων το βάθος θεμελίωσης δεν πρέπει να υπερβαίνει τα πενήντα εκατοστά (0,50) του μέτρου.

Μεγαλύτερο βάθος θεμελίωσης επιτρέπεται μόνο μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

4. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, απαιτείται προηγούμενη έγκριση πλήρους μελέτης (αρχιτεκτονικής, στατικής, ηλεκτρομηχανολογικής, διαμόρφωσης χώρου) από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο.

5. Οι οικοδομικές εργασίες στον παραπάνω χώρο εκτελούνται με την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

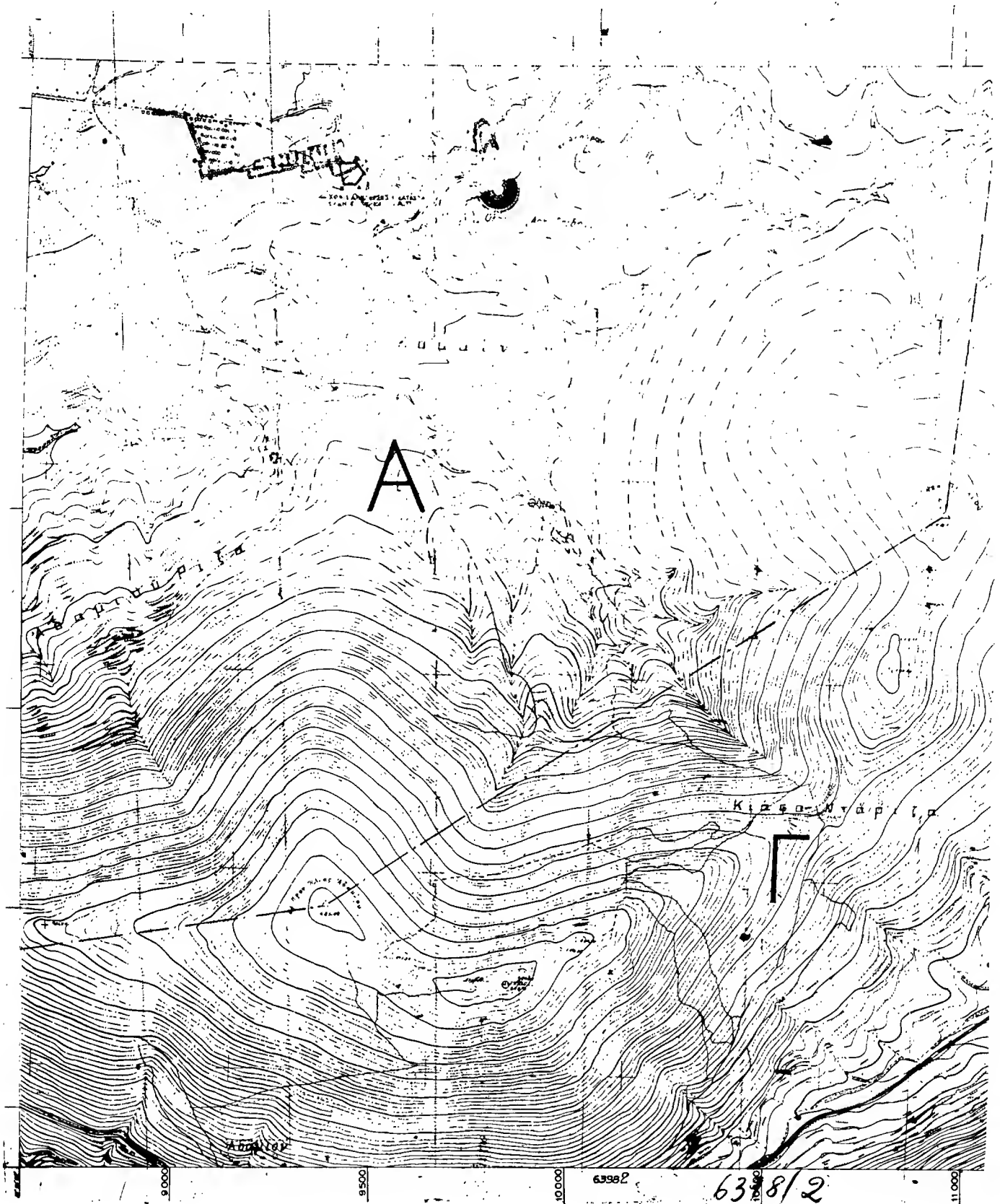
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Μαΐου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ



(3)
Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεσολογγίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης εργατικών κατοικιών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 26, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. 1) και 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 7, 8 (παρ. 1) και 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α) και 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (ΦΕΚ 91/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Τις υπ' αριθ. 76/1988 και 111/1988 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Μεσολογγίου.

6. Την υπ' αριθ. 240/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Την υπ' αριθ. 873/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεσολογγίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) για την εκτέλεση του επείγοντος στεγαστικού προγράμματος του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) «Μεσολόγγι IV - Αγριλιά» με την δημιουργία: α) των υπ' αριθ. 2, 3, 4, 5, 6, 7 οικοδομικών τετραγώνων για την ανέγερση

κατοικίας και του υπ' αριθ. 1 Ο.Τ. για την ανέγερση καταστημάτων και αίθουσας συγκεντρώσεων, β) κοινοχρήστων χώρων, χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, οδών, πεζοδρόμων, χώρου παιδικής χαράς, χώρου καλαθοσφαίρισης (BASKET), χώρων στάθμευσης οχημάτων όπως φαίνεται στο χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 84078/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομησίων χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 παρ. (α) του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας των υπ' αριθ. 2, 3, 4, 5, 6, 7 οικοδομικών τετραγώνων και σαράντα τοις εκατό (40%) για το υπ' αριθ. 1 Ο.Τ.

2. Τα κτίρια τοποθετούνται εντός του περιγράμματος που προσδιορίζεται με κόκκινες και μπλε γραμμές όπως φαίνεται στο παραπάνω διάγραμμα.

3. Συντελεστής δόμησης ένα (1) για κάθε Ο.Τ. για την ανέγερση κατοικίας και τέσσερα δέκατα (0,4) για το υπ' αριθ. 1 Ο.Τ. για την ανέγερση καταστημάτων και αίθουσας συγκεντρώσεων.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων για κατοικία εννέα (9) μέτρα. Στο ανωτέρω ύψος συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων για καταστήματα και για την αίθουσα συγκεντρώσεων πέντε και μισό (5,5) μέτρα.

6. Οι διαμορφωμένοι από τον ΟΕΚ ακάλυπτοι χώροι των οικοδομικών τετραγώνων τίθενται σε κοινή χρήση της πόλης.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

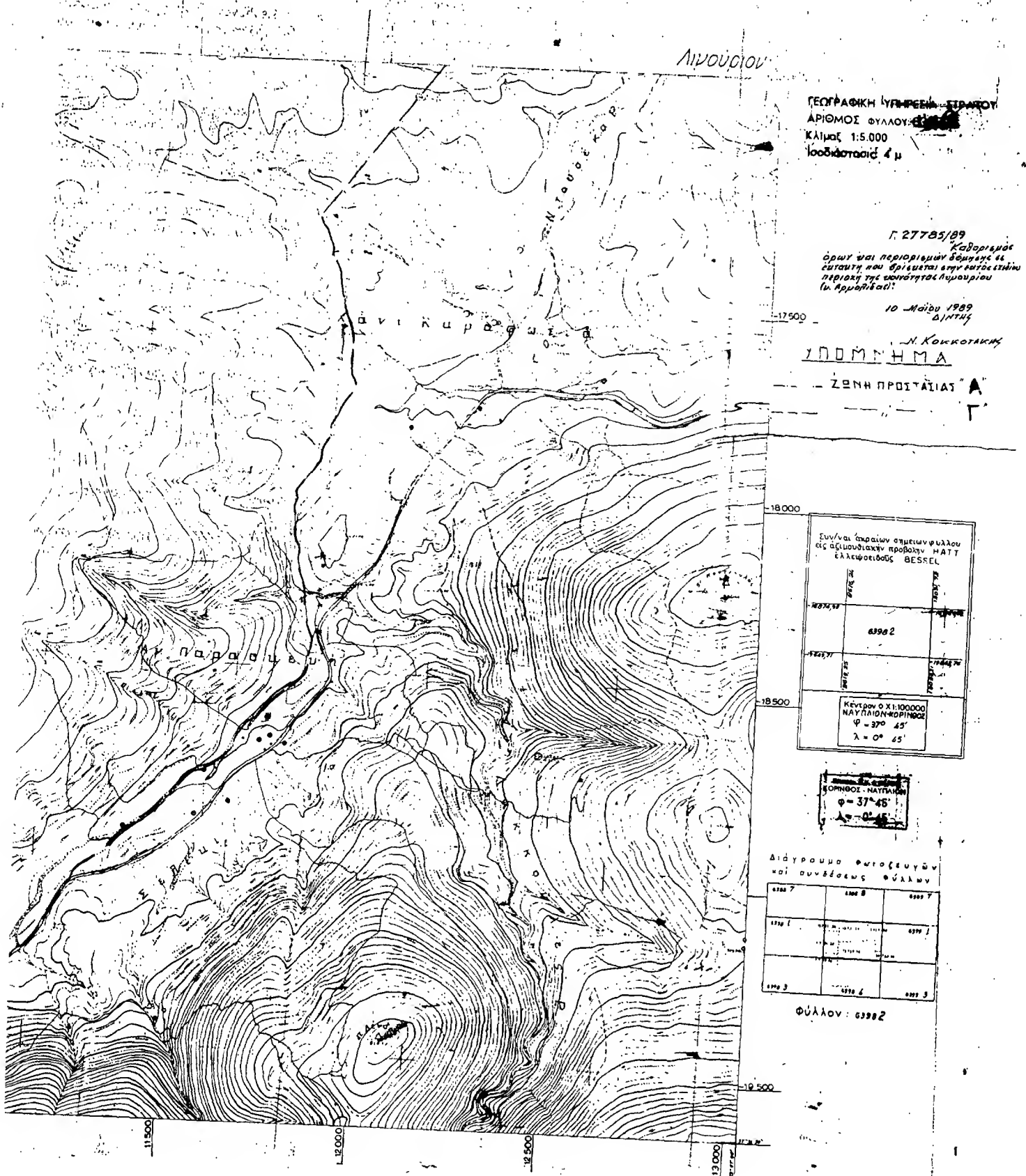
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Μαΐου 1989

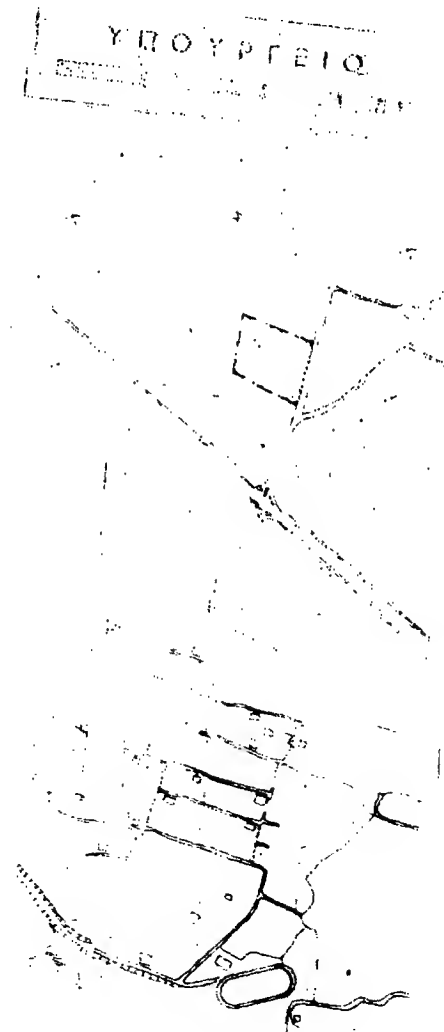
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ**



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ



ΠΡΟΤΥΠΟ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Γ. ΕΛΙΩΤ/ΒΘ

Ενυπόγραφοι τοι-
χοι ρυμοτομ. σχεδίου είναι επίσης σχεδία
ρηγοστή του δ/τη μαυλ/κοσμογμίου (κ. Α. Α. Α.
Γραμματικός) για τον διαβιβασμό
πρώτου και δεύτερου εργασιών υπο-
μνήμης διαβιβασμού αρχών και ηρι-
ορτημίν δομημής αυτών.

ΑΘΗΝΑ 19 Ιανουαρίου 1989

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Τεχνολογία οικοδομικών εργασιών

25-2-88

ΟΡΘΗ ΔΟΜΗΣΗ	
Ποσοστό κάλυψης σε κάθε Ο.Τ.	70%
Συντελεστής δόμησης κάθε Ο.Τ. κατοικίας	1
Υψος κατασκευών συμπεριλαμβανομένου ε' του υψους στεγής	900M
Υψος κατασκευών σ' α' του υψους στεγής	550M
Πλάτος οπου προβλεπεί:	300M
Εντελεστής δόμησης στο Ο.Τ. καταστ. και α'δ. συγχ.	0.4

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΤΜΗΜΑ

Μ Ε Λ Ε Τ Ή
ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ IV
Αγρίλια

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ

11.440

ΟΡΘΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

A/1a

ΕΚΔΟΣΗ

18.12.87

ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ

ΕΚΔΟΣΗ

18.12.87

ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ

ΕΚΔΟΣΗ

18.12.87

ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ

ΕΚΔΟΣΗ

18.12.87

ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ

ΕΚΔΟΣΗ

18.12.87

ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ

ΕΚΔΟΣΗ

18.12.87

ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ